



## **Besluit van 25 augustus 2016, nr. 2016001442 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Zwolle en Dalfsen krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de verbreding en gedeeltelijke verlegging in zuidwaartse richting van de N35 met bijkomende werken).**

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer voor aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt mede begrepen werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet.

### *Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 4 februari 2016, kenmerk RWS-2016/1803 verzocht, om ten name van de Staat over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Zwolle en Dalfsen. De onteigening wordt verzocht om de verbreding en gedeeltelijke verlegging in zuidwaartse richting mogelijk te maken van de N35, vanaf de kruising van de Ceintuurbaan met de Oldeneelallee en de Zalnéweg te Zwolle (km 4.45) tot 340 meter na de kruising met de Ganzepanweg en de Koelmansstraat ten zuidoosten van Wijthmen (km 8.82), alsmede de realisatie van een nieuwe ongelijkvloerse aansluiting van de Kroesenallee (km 7.44) en de onlosmakelijk met de omlegging van de N35 verbonden maatregelen aan het hoofdwegen-net en onderliggend wegennet tussen km 4.45 en km 8.82, met bijkomende werken in de gemeenten Zwolle en Dalfsen.

Bij e-mailbericht van 19 mei 2016 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers 1, 7, 10-1, 10-2, 11-1 en 11-2. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Zwolle en Dalfsen. Het plan van het werk is in overeenstemming met het op 15 juni 2015 door de Minister van Infrastructuur en Milieu vastgestelde tracébesluit N35 Zwolle-Wijthmen. Het tracébesluit heeft van 1 juli tot 12 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn 13 beroepen ingediend. Op 24 februari 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onder dossiernummer 201505808/1/R6 tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak heeft de Raad van State de Minister van Infrastructuur en Milieu opgedragen binnen 16 weken na verzending van de uitspraak herstelwerkzaamheden aan het tracébesluit uit te voeren. Het gewijzigde tracébesluit N35 Zwolle – Wijthmen (wijziging 2016) heeft vanaf 15 juni tot en met 27 juli 2016 ter inzage gelegen. Er is daardoor op dit moment nog geen sprake van een onherroepelijk Tracébesluit.

### *Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure*

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 15 maart 2016 tot en met 25 april 2016 in de gemeenten Zwolle en Dalfsen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Peperbus en de Oprechte Dalfser Courant en in de Staatscourant van 9 maart 2016 en nr. 12056.



Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

## Overwegingen

### *Noodzaak en urgentie*

De rijksweg A35/N35 loopt van Zwolle naar Enschede. In Oost-Nederland maken de stedelijke netwerken Zwolle/Kampen en Twente onderdeel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De N35 is een belangrijke verbinding tussen deze stedelijke netwerken en maakt onderdeel uit van het landelijk hoofdwegennet.

Op het gedeelte van de N35 tussen Zwolle en Wijthmen is sprake van toenemende verkeersdruk. Dit wordt veroorzaakt door de autonome groei van het gemotoriseerd verkeer en een aantal geplande stedelijke ontwikkelingen dat in de toekomst het aantal motorvoertuigen zal vergroten. Dit leidt tot problemen op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. Vooral in de ochtend- en avondspits ontstaan er files waardoor er sluisverkeer door de kern van Wijthmen en op parallelwegen ontstaat. De leefbaarheid in Wijthmen wordt op een negatieve wijze beïnvloed door dit sluisverkeer en ook door het doorgaande verkeer op de N35. Ook voldoet de huidige inrichting van de N35 niet aan de principes uit de verkeersveiligheidsvisie Duurzaam Veilig. De toenemende verkeersdruk in combinatie met een aantal reeds aanwezige knelpunten leidt tot een verdere afname van de verkeersveiligheid. Uit de landelijke risicocijfers (2006–2008) blijkt dat het wegvak N35 Zwolle-Wijthmen in de top 28 van wegvakken op rijkswegen met het hoogste risicocijfer staat.

De provincie Overijssel, de gemeente Zwolle en het Rijk hebben gezamenlijk het initiatief genomen om de problemen op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid op de N35 aan te pakken. Hiertoe heeft de provincie Overijssel in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een verkenningstudie uitgevoerd. Dit heeft geleid tot het Tracébesluit waarin de Minister van Infrastructuur en Milieu heeft gekozen voor een verbreding van de N35 naar twee rijbanen met elk 2 rijstroken en een snelheidsverhoging tot maximaal 100 km/uur met een obstakelvrije berm. De rijbanen worden gescheiden door een middenberm. Ter hoogte van Wijthmen wordt de weg in zuidelijke richting verlegd en er komt een ongelijkvloerse aansluiting met de Kroesenallee. Met deze maatregelen wordt de genoemde problematiek opgelost. De uit te voeren werken zullen leiden tot een toename van de verkeersveiligheid op de N35, een betere bereikbaarheid en de verbetering van de leefbaarheid in Wijthmen.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de Staat de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de werkzaamheden in de loop van 2016 worden aanbesteed. De feitelijke uitvoeringswerkzaamheden starten begin 2017 en de ingebruikname van het nieuwe wegtracé zal naar verwachting eind 2018 plaats vinden. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

### *Zienswijzen*

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. A.A.G. Diepman en A.H.J. Diepman, eigenaren van de onroerende zaken met grondplannummers 6-1 en 6-2, verder te noemen: reclamanten 1;
2. J. Onderdijk, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 5-1 en 5-2, verder te noemen: reclamant 2;
3. Karba Rekreatiecentrum B.V., eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 8, verder te noemen: reclamante 3;



4. TenneT TSO B.V., rechthebbende op de onroerende zaken met de grondplannummers 6-1 en 6-2, verder te noemen: reclamante 4.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 11 mei 2016 te Zwolle gehouden hoorzitting. Reclamanten 1, 2 en 3 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

#### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen*

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

De woordvoerder van reclamanten is al geruime tijd in gesprek met verzoeker over de grondvererving. Dit heeft geresulteerd in een bod van 17 maart 2016, waarop door reclamanten instemmend is gereageerd, met als opmerking dat de wederzijdse taxatieonderdelen met elkaar vergeleken dienen te worden om na te gaan of er in de schadeloosstelling fiscaal belaste posten zijn inbegrepen. Reclamanten willen inzicht hebben in het nettobedrag van de schadeloosstelling. Reclamanten betogen dat verzoeker afwijzend reageerde op de vraag om de taxatierapporten op elkaar af te stemmen en daarmee artikel 17 van de onteigeningswet afdoet als een vrijwel te verwaarlozen formaliteit. Verzoeker voldoet, in de ogen van reclamanten, niet aan de eis van reële minnelijke onderhandelingen.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Het betoog van reclamanten heeft enerzijds betrekking op het gevoerde overleg en anderzijds op de hoogte van de schadeloosstelling.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op de voet van de titels II en IIIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsstukken tijdig een begin met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure wordt begonnen. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken al een formeel bod is gedaan en genoegzaam is vast komen te staan, dat dit overleg voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zal leiden.

Wij merken verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Anders dan reclamanten stellen, zien Wij gelet op de overgelegde stukken en de verstrekte informatie, geen reden om te oordelen dat de verzoeker onvoldoende minnelijk pogingen heeft ondernomen om met hen tot overeenstemming te komen. Meer in het bijzonder overwegen Wij dat Ons is gebleken dat partijen vanaf eind december 2013 met elkaar in overleg zijn. Verzoeker heeft naar aanleiding van de opname van de taxatiecommissie op 16 januari 2014, reclamanten op 3 februari 2014 verzocht om nadere informatie te verstrekken over onder andere de ligging van percelen die reclamanten gebruiken, of deze bij hen in eigendom of pacht zijn en over de route die reclamanten volgen om hun percelen te bereiken. Deze aanvullende informatie was nodig om de schade vast te kunnen stellen. Verzoeker heeft na enkele mondelinge herinneringen de gevraagde informatie op 27 januari 2015 ontvangen. Op 13 mei 2015 en op 19 november 2015 heeft verzoeker reclamanten na voorafgaand overleg een aanbod tot schadeloosstelling gedaan. Partijen hebben hierover ten tijde van het verzoek



geen overeenstemming kunnen bereiken. Het overleg met reclamanten is na de start van de procedure voortgezet.

Op 17 maart 2016 hebben reclamanten instemmend gereageerd op het aanbod tot schadeloosstelling. Op het verzoek van reclamanten van 24 maart 2016 om de voorlopige schadeberekeningen op elkaar af te stemmen heeft verzoeker afwijzend gereageerd. Wel heeft verzoeker zich per e-mailbericht van 10 mei 2016 en tijdens de hoorzitting bereid verklaard de voorlopige schadeberekeningen te vergelijken en te specificeren. Ten tijde van de hoorzitting had verzoeker nog niet de beschikking over het definitieve taxatierapport, maar sprak hij wel de verwachting uit dit op korte termijn te ontvangen. Verzoeker heeft toegezegd dat hij na ontvangst van het taxatierapport een afspraak zal maken met de adviseur van reclamanten.

Het voortgezette overleg heeft daarom nog niet tot volledige overeenstemming geleid. De stelling van reclamanten dat uit de biedingen van verzoeker niet blijkt hoe de verschillende componenten in de schadeloosstelling zijn betrokken en dat zij inzicht willen hebben in het nettobedrag van de schadeloosstelling is financieel van aard. De samenstelling en hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hiervoor in het algemeen met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt. Overigens blijkt uit de overgelegde stukken dat verzoeker alle hiervoor genoemde biedingen heeft gespecificeerd. Bij zijn biedingen van 13 mei 2015 en van 19 november 2015 is de schadeloosstelling gesplitst in de componenten vermogensschade, omrijnschade aankoopkosten vervangende grond, aanpassing erf en oprit en vergoeding voor nieuw te plaatsen afrastering. De opbouw en wijze van berekening van de schadeloosstelling is verder in de met de adviseur gevoerde overleggen toegelicht. De verzoeker heeft daarmee voldoende inzage gegeven in de samenstelling en onderbouwing van de aanbieding.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 2 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

Op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken staat het overgrote deel van de boerderij met gebouwen waar reclamant met zijn vrouw en zijn dochter woont. Zijn dochter heeft de beschikking over een eigen afgescheiden woongedeelte. Reclamant fokt bedrijfsmatig paarden. Ten gevolge van het onderhavige plan van het werk komt de woning van reclamanten te vervallen en moeten ze op zoek naar een andere woning.

1. Reclamant betoogt dat het tracébesluit nog niet onherroepelijk is. Zolang niet duidelijk is of en op welke wijze het tracébesluit onherroepelijk wordt, ontbreekt de noodzaak en urgentie tot onteigening. Het verzoek is dan ook in de ogen van reclamant prematuur.
2. Reclamant schets dat verzoeker geen pro-actieve rol heeft vervuld in het zoeken naar een voor reclamant en zijn gezin geschikte vervangende woning. Door zelf geen initiatieven te tonen voor de verplaatsing van de woning van reclamant, handelt verzoeker daarmee in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel).
3. Reclamant betoogt dat hij zelf initiatief heeft genomen door op het resterende deel van de kavel over te gaan tot het bouwen van een nieuwe woning. De gesprekken met verzoeker verlopen echter teleurstellend. Verzoeker houdt bijvoorbeeld geen rekening met het feit dat reclamant pas in september 2017 zijn nieuwe woning kan betrekken, terwijl verzoeker heeft aangegeven dat reclamant zijn woning op 20 maart 2017 moet verlaten. Reclamant wil schuiven om zo naar een oplossing te zoeken. Reclamant is bereid om een stap te zetten omdat de financiële verschillen tussen partijen (in het licht van deze zaak) niet groot meer zijn, maar verzoeker wijzigt, zoals blijkt uit de brieven 20 april 2015 en van 19 november 2015 haar standpunt niet. Reclamant constateert dat hij de enige partij is die bereid is zijn eigen standpunt kritisch te bezien. Van onderhandelen, is dan ook in de ogen van reclamant geen sprake. Reclamant meent dan ook dat er onvoldoende pogingen zijn ondernomen om met hem een passende oplossing te bereiken. Daarmee is niet voldaan aan de eis dat het voldoende aannemelijk is dat de onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden.
4. Reclamant betoogt dat verzoeker niet bereid is de redelijk gemaakte kosten van de deskundige te vergoeden. Daardoor moet reclamant zelf onteigeningschade betalen. Dit is in strijd met artikel 40 van de onteigeningswet.

De zienswijze van reclamant geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad. 1.

Voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van artikel 72a van de onteigeningswet geldt niet de eis dat het tracébesluit onherroepelijk dient te zijn. Voor de start van de



procedure geldt in het algemeen, dat een aanvang moet zijn genomen met de planologische inpassing van het werk waarvoor onteigening wordt verzocht. Hierbij geldt voor de procedures op grond van de Tracéwet en de Wet ruimtelijke ordening, dat er ten minste sprake moet zijn van een in ontwerp ter inzage gelegd besluit, waarbij belanghebbenden bovendien de mogelijkheid moeten hebben gehad tot het naar voren brengen van zienswijzen van planologische aard in de planologische procedure, voorafgaand aan of ten minste gelijktijdig met de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure. Daaraan is in dit geval voldaan. Ten tijde van de start van de onteigeningsprocedure was het ontwerp van het tracébesluit vastgesteld. Verwezen kan worden naar hetgeen hierover onder *Planologische grondslag* wordt overwogen.

Ad. 2 en 3.

Het betoog van reclamant ziet in hoofdzaak op het gevoerde overleg, de hoogte van de schadevergoeding en de mogelijkheid van alternatieve oplossingen.

Ten aanzien van het gevoerde overleg en de hoogte van de schadeloosstelling wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen over het minnelijk overleg hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1.

Ten aanzien van de mogelijkheid van alternatieve oplossingen overwegen Wij in algemene zin dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Anders dan reclamant stelt, zien Wij gelet op de overgelegde stukken en de verstrekte informatie, geen reden om te oordelen dat de verzoeker geen serieuze onderhandelingen met hen heeft gevoerd. Verzoeker heeft enerzijds getracht de onroerende zaken die nodig zijn voor de aankoop van het tracé minnelijk te verwerven. Het overleg gericht op de minnelijke verwerving van de onroerende zaken is gestart in december 2011. Na een aanbod tot schadeloosstelling per e-mail op 25 september 2012, heeft verzoeker op 14 juni 2013 een schriftelijk aanbod tot schadeloosstelling uitgebracht. Ook heeft verzoeker zich in deze brief bereid verklaard mee te willen werken aan een verhuizing naar een in de nabijheid gelegen woning die mogelijk als vervangende woning voor reclamant zou kunnen dienen. Reclamant heeft kenbaar gemaakt een voorkeur te hebben voor het bouwen van een vervangende woning op eigen (resterende) grond, maar stelt zich daarbij op het standpunt dat de geboden schadeloosstelling te laag is voor de herbouw van twee woningen. Het daaropvolgende overleg heeft geleid tot een hernieuwd schriftelijk aanbod tot schadeloosstelling op 20 april 2015 en 19 november 2015, maar dit heeft niet tot overeenstemming geleid.

Anderzijds heeft verzoeker zich in het kader van het minnelijk overleg, binnen die mogelijkheden waarover zij beschikt, ingespannen om tegemoet te komen aan de wens van reclamant om een nieuwe woning op eigen grond te bouwen. Verzoeker heeft in eerste instantie een vervangende woning aangedragen. Nadat reclamant de voorkeur gaf aan het bouwen van een vervangende woning op eigen (resterende) grond heeft verzoeker de wens en het belang van reclamant bij de gemeente onder de aandacht gebracht en daarbij aan reclamant laten weten dat verzoeker geen invloed kan uitoefenen op het beleid van de gemeente met betrekking tot het bouwen in het buitengebied.

Het bovenstaande in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel worden gesteld dat de verzoeker voldoende pogingen heeft ondernomen om de benodigde onroerende zaak minnelijk te verwerven. In ieder geval stond op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamanten, al dan niet in de door hun gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Verzoeker heeft de vraag van reclamant naar andere oplossingen onderkend, onderzocht en zich ingespannen om met andere overheden in overleg te treden om te komen tot een oplossing voor reclamant. Echter aangezien een dergelijke oplossing in overleg met andere overheden of particulieren nader onderzocht moet worden, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat



verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Ten aanzien van de door reclamant in zijn zienswijze genoemde datum van oplevering van de nieuwe woning in september 2017, heeft verzoeker ten tijde van de hoorzitting kenbaar gemaakt niet bekend te zijn met deze datum. Op 12 november 2015 heeft reclamant aan verzoeker gevraagd of een opleverdatum van 1 april 2017 zou conflicteren met de planning van de werkzaamheden. Verzoeker heeft toen verklaard dat deze opleverdatum akkoord is. Ten tijde van de hoorzitting heeft verzoeker kenbaar gemaakt dat met het oog op de planning van het project deze vooralsnog gehouden is om de opleverdatum van 1 april 2017 te handhaven, maar dat verzoeker wel bereid is om in overleg naar maatwerk te zoeken.

Wij merken op dat het overleg zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

#### Ad. 4.

Het betoog van reclamant heeft in feite betrekking op de hoogte en de samenstelling van de schade-loosstelling en is daarmee financieel van aard. Partijen verschillen van mening over de uitgangspunten die bij de berekening van de deskundigenkosten zouden moeten worden gehanteerd. Volgens reclamant moeten bepaalde deskundigenkosten voor vergoeding in aanmerking komen terwijl verzoeker zich op het standpunt stelt dat bepaalde kosten geen onteigeningsgevolg zijn. Een dergelijke zienswijze staat ons in de administratieve onteigeningsprocedure echter niet te beoordeling. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamante 3 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.

1. Reclamante betoogt dat het tracébesluit nog niet onherroepelijk is. Zolang niet duidelijk is of en op welke wijze het tracébesluit onherroepelijk wordt, ontbreekt de noodzaak en urgentie tot onteigening. Het verzoek is dan ook in de ogen van reclamant prematuur.
2. Reclamante betoogt dat er onvoldoende minnelijk overleg heeft plaatsgevonden. Er zijn onvoldoende pogingen ondernomen om met haar een passende oplossing te bereiken. Verzoeker hanteert bij het komen tot een regeling in der minne onjuiste uitgangspunten als het gaat om de vergoeding van de deskundigenkosten. Verzoeker is niet bereid is de redelijk gemaakte kosten van de deskundige te vergoeden zodat reclamante zelf onteigeningschade moet betalen. Dit is in strijd met artikel 40 van de onteigeningswet. Daarmee is niet voldaan aan de eis dat het voldoende aannemelijk is dat de onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden.

De zienswijze van reclamante geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

#### Ad. 1.

Naar aanleiding van het betoog van reclamante over de planologische uitvoerbaarheid wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 2 onder ad. 1.

#### Ad. 2.

Het betoog van reclamante heeft in feite betrekking op de hoogte en de samenstelling van de schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard. Partijen hebben zoals reclamante ook in haar zienswijze stelt in principe overeenstemming bereikt, maar partijen verschillen van mening over de uitgangspunten die bij de berekening van de deskundigenkosten zouden moeten worden gehanteerd. Volgens reclamant moeten bepaalde deskundigenkosten voor vergoeding in aanmerking komen terwijl verzoeker zich op het standpunt stelt dat bepaalde kosten geen onteigeningsgevolg zijn. Een dergelijke zienswijze staat ons in de administratieve onteigeningsprocedure echter niet te beoordeling. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamante 4 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.

Reclamante voert in haar zienswijze aan dat zich boven de percelen met de kadastrale kenmerken gemeente Zwolle, sectie AB, nummers 434 en 435 een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding en een bovengrondse 110 kV hoogspanningsverbinding bevinden.



Zij verzoekt om bij onteigening van deze zaken, voor zover de belemmerende stroken van de hoogspanningsverbindingen daarbij betrokken zijn, rekening te houden met de aanwezigheid van de hoogspanningsverbindingen en haar juridische positie als landelijke beheerder van het hoogspanningsnet. Dit houdt in dat de zakelijke rechten na onteigening wederom zullen moeten worden gevestigd. Daarnaast wijst reclamante erop, dat werkzaamheden binnen de belemmerende strook aan belangrijke beperkingen onderhevig zijn. Uitvoering van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen zonder inachtneming van de veiligheidsvoorschriften is levensgevaarlijk. Reclamante verzoekt om ervoor zorg te dragen dat voor aanvang van de werkzaamheden met haar overleg wordt gevoerd.

De zienswijze van reclamante geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ten aanzien van deze zienswijze overwegen Wij vooreerst in het algemeen dat, indien de verzoeker om onteigening er niet in slaagt met de eigenaren van de onroerende zaken waarop de zakelijke rechten van reclamante gevestigd zijn tot overeenstemming te komen en het uiteindelijk tot een gerechtelijke onteigening komt, ingevolge artikel 59 derde lid van de onteigeningswet dit opstalrecht door inschrijving van het vonnis van onteigening vervalt (titelzuiverende werking). In dat geval geldt op grond van artikel 41a juncto artikel 40 van de onteigeningswet dat reclamante hiervoor volledig schadeloos wordt gesteld. Daarbij verplicht de onteigeningswet niet tot een schadeloosstelling in een andere vorm dan geld, bijvoorbeeld door (her)vestiging van het opstalrecht.

Hierbij merken Wij op, dat Ons uit de door de verzoeker overgelegde stukken en verstrekte informatie is gebleken dat met reclamante is gesproken over de aanwezige hoogspanningsverbindingen. Gebleken is dat de masten op een dusdanige afstand van het werk staan en de kabels op dusdanige hoogte lopen, dat aanpassing niet nodig is. Verzoeker heeft aan reclamante laten weten zorg te dragen voor de instandhouding van het ten behoeve van reclamante gevestigde zakelijke recht, dan we voor hervestiging van dit recht na afloop van de onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

#### **Overige overwegingen**

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid noodzakelijk worden geacht dat de Staat de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

#### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 6 juni 2016, nr. RWS-2016/22979, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu bij brief van 4 februari 2016, kenmerk RWS-2016/1803;

gelezen het e-mailbericht van 19 mei 2016 van verzoeker;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 3 augustus 2016, no.W14.16.0141/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 22 augustus 2016, nr. RWS-2016/33996, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de verbreding en gedeeltelijke verlegging in zuidwaartse richting van de N35, vanaf de kruising van de Ceintuurbaan met de Oldeneelallee en de Zalnéweg te Zwolle (km 4.45) tot 340 meter na de



---

krusing met de Ganzepanweg en de Koelmansstraat ten zuidoosten van Wijthmen (km 8.82), alsmede de realisatie van een nieuwe ongelijkvloerse aansluiting van de Kroesenallee (km 7.44) en de onlosmakelijk met de omlegging van de N35 verbonden maatregelen aan het hoofdwegennet en onderliggend wegennet tussen km 4.45 en km 8.82, een en ander met bijkomende werken, in de gemeenten Zwolle en Dalfsen, ten name van de Staat ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Zwolle en Dalfsen aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Zwolle en Dalfsen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

*Wassenaar, 25 augustus 2016*

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,  
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*





**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: N35 Zwolle – Wijthmen**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: Rijkswaterstaat Oost Nederland**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Zwolle Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
2	0	09	90	Wonen Terrein (grasland)	0	66	35	AB 726	½ eigendom. De heer Derk Teusink, Zwolle. ½ eigendom. Mevrouw Patricia Onderdijk, Zwolle.
3	0	07	85	Terrein (grasland)	0	76	65	AB 779	De heer Frederik Jan Onderdijk, Zwolle.
4	0	03	17	Terrein (grasland)	1	59	00	AB 778	De heer Wichert Borst, gehuwd met mevrouw Evertje Dijk, Zwolle
5-1	0	14	75	Terrein (akkerbouw)	2	09	20	AB 424	De heer Johannes Onderdijk, gehuwd, Zwolle.
5-2	0	34	25	Wonen (agrarisches) terrein (akkerbouw)	1	91	40	AB 415	De heer Johannes Onderdijk, gehuwd met mevrouw Jennigje Ganzeboer, Zwolle; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen.
6-1	0	05	98	Terrein (akkerbouw)	2	12	50	AB 434	½ eigendom. De heer Andreas Arnoldus Gerardus Diepman, Zwolle. ½ eigendom. De heer Antonius Hermanus Johannes Diepman, Zwolle, gehuwd met mevrouw Anita Theresia Maria Nijenstein, Noordeinde Gld; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Saranne B.V., Arnhem; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Tennet TSO B.V., Arnhem.
6-2	0	66	14	Wonen (agrarisches) terrein (akkerbouw)	26	41	35	AB 435	½ eigendom. De heer Andreas Arnoldus Gerardus Diepman, Zwolle. ½ eigendom. De heer Antonius Hermanus Johannes Diepman, Zwolle, gehuwd met mevrouw Anita Theresia Maria Nijenstein, Noordeinde Gld; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Saranne B.V., Arnhem; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Tennet TSO B.V., Arnhem.
8	0	37	20	Recreatie – sport recreatie – sport	3	44	20	AB 379	Karba Recreatiecentrum B.V., Zwolle.
9	0	03	58	Terrein (akkerbouw)	0	14	85	AB 413	De heer Anthonij Cornelis Eikenaar, Zwolle.
12-1	2	88	47	Terrein (akkerbouw)	6	04	20	AB 680	½ eigendom. De heer Hermannus Antonius Poppe, gehuwd met Elena Serbanoiu, Zwolle, ½ eigendom. De heer André Hermanus Fredrikus Poppe, Zwolle.
12-2	2	05	68	Terrein (overige agrarisch)	3	83	80	AB 713	½ eigendom. De heer Hermannus Antonius Poppe, gehuwd met mevrouw Elena Serbanoiu, Zwolle. ½ eigendom. De heer André Hermanus Fredrikus Poppe, Zwolle.
12-3	Geheel			Terrein (overige agrarisch)	0	65	50	AB 542	½ eigendom. De heer Hermannus Antonius Poppe, gehuwd met mevrouw Elena Serbanoiu, Zwolle. ½ eigendom. De heer André Hermanus Fredrikus Poppe, Zwolle
15	0	26	12	Wonen (agrarisches) terrein (akkerbouw)	1	90	70	AB 681	De heer Hendrik Kok, Zwolle.
20	0	16	30	Bedrijvigheid (detailhandel) wegen	7	56	00	AB 375	De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage.



**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: N35 Zwolle – Wijthmen**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: Rijkswaterstaat Oost Nederland**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Dalfsen				Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
16-1	1	39	50	Terrein (grasland)	22	06	85	Y 1130	Eigendom belast met erfpacht. Roerdomp Exploitatie B.V., Zeewolde, zetel: Swifterband.; zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen. zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen Erfpacht. De heer Gerrit Evert Jan van Dam, gehuwd met Christina Johanna Brinkhuis, Dalfsen.
16-2	0	19	36	Terrein (akkerbouw)	2	48	00	Y 179	Eigendom belast met erfpacht. Roerdomp Exploitatie B.V., Zeewolde, zetel: Swifterband; opstalrecht nutsvoorzieningen, Gasunie Transport Services B.V., Groningen. Erfpacht. De heer Gerrit Evert Jan van Dam, gehuwd met Christina Johanna Brinkhuis, Dalfsen.